

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 13286**

**שם תוכנית: תוספת קומות והרחבות דיור ברח' משה זקס 5, בית ישראל, י-ם.**

מחוז: ירושלים  
 מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------


<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965          משרד הפנים - מחוז ירושלים          הוועדה המחוזית לתכנון ובניה          לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך _____          ניו"ר הוועדה המחוזית</p>	

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

מדובר בבנין הנמצא ברח' משה זקס 5, בית ישראל, ירושלים.  
הבנין הינו בעל ארבע קומות קיימות.

מטרת התכנית הינה לתת הרחבת דיור בחזיתות הבנין, הוספת ממי"דים, הרחבת והוספת מרפסות הסוכה, תוספת מעלית ותוספת קומה וחצי מעל בנין קיים, כאשר הקומה העליונה בנסיגה של כחצי קומה.

בנוסף, עמידה בכך, שאופי המבנה לא ישתנה ולא יהווה פגיעה ארכיטקטונית במבנה הקיים.  
כמו כן, מוצע צמצום הכניסה לחניה והסבת שטח האספלט, שאינו משמש כגישה לחניה, לשטח מגונן.

מגישי הבקשה הינם דיירי הבנין.

עפ"י עיריית ירושלים אין בבנין עבירות בניה או הליכים משפטיים נגד דיירי הבנין.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

תוספת קומות והרחבות דיור ברח' משה זקס 5, בית  
ישראל, י-ם.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

13286

מספר התוכנית

0.566 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים להפקדה

שלב

**1.3 מהדורות**

2

מספר מהדורה בשלב

12.08.2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק  
לא רלוונטי

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 221425  
קואורדינטה Y 633075

**1.5.2 תיאור מקום** רח' משה זקס 5, שמואל הנביא, ירושלים.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות ירושלים

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים בית ישראל משה זקס 5

רסם  
בדשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30090	• מוסדר	• חלק מהגוש	9	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
62	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית המתאר 62.	687	שנה עברית: י" תמוז התשי"ט שנה לועזית: 16/07/1959
5166/בי - תוכנית חנייה בירושלים	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5166/בי, הוראות תכנית 5166/בי תחולנה על תכנית זו.	6052	שנה עברית: ו שבט התשע שנה לועזית: 21/01/2010
5022-מעליות	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5022, הוראות תכנית 5022 תחולנה על תכנית זו.	4847	שנה עברית: כג שבט התשס שנה לועזית: 30/01/2000
2969	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 2969.	3193	שנה עברית: יב אייר התשמ"ה שנה לועזית: 03/05/1985
4164	• ביטול	תכנית זו מבטלת הוראות תכנית 4164.	4077	שנה עברית: כח טבת התשנ"ג שנה לועזית: 21/01/1993

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אולגה מויסייב	12.08.2013	1	לא רלוונטי	1:100	• מנחה למעט גובה בינוי. מסי יחיד, קווי בניין, אשר לגביהם הוא מחייב.	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אולגה מויסייב	12.08.2013	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אולגה מויסייב	12.08.2013	1	לא רלוונטי	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
	יצחקי שמואל	5605619				משה זקס 5, בית ישראל, ירושלים		052-3899482			

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לא רלוונטי									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל		
	מארטש שרה גיטל מארטש איזור אלן יצחק שוורץ שמחה שוורץ אסתר יענטע רכטשפר שרה לאה רכטשפר אברהם יצחקי חנה יצחקי שמואל שטיין רשל שטיין ברנאט אנשין יצחק אנשין לאה	64790 0258559 7426099 5096060 59767897 059656640 5556275 5605619 30376524 30376523 000168559 068188903			משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם משה זקס 5, י-ם						בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מס' תאג' יד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Rafi.kimyagarov@gmail.com	077-2188881	054-6215500	077-2188880	בן יהודה 10, ים			43555	30440705	אולגה מויסייב	אדריכלית	• עורך ראשי
	02-6797852		02-6793012	רח' הרכבים 9 ים			985	028055762	יורם אלישיב	מודד מוסמך	• מודד



**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

מטרת התכנית הינה לתת הרחבת דיור בחזיתות הבנין, הוספת ממ"דים, הרחבת והוספת מרפסות הסוכה, תוספת מעלית ותוספת קומה וחצי מעל בנין קיים, כאשר הקומה העליונה בנסיגה של כחצי קומה.  
בנוסף, עמידה בכך, שאופי המבנה לא ישתנה ולא יהווה פגיעה ארכיטקטונית במבנה הקיים.  
כמו כן, מוצע צמצום הכניסה לחניה והסבת שטח האספלט, שאינו משמש כגישה לחניה, לשטח מגונן, ברח' משה זקס 5, בית ישראל, ירושלים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ג'.
2. קביעת בינוי עבור תוספת לשם הרחבת יח"ד קיימת וממ"דים בחזיתות הצפונית והדרומית של הבנין.
3. קביעת בינוי לתוספת קומה וחצי מעל בנין קיים, לשם תוספת 3 יח"ד חדשות. קומה עליונה בנסיגה של כחצי קומה.
4. קביעת קווי בנין לבינוי כאמור.
5. קביעת השטחים המרביים ל-1137.66 מ"ר, מהם 816.21-שטחים עיקריים ו-321.45 - שטחי שרות.
6. קביעת מס' הקומות בבנין ל-6 קומות בכל חתך.
7. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.566
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י היתר מס': 83/934	816.21		+320.30	495.91	מ"ר	מגורים
	9		3	6	מס' יח"ד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
	עץ לשימור		
	001	001	אזור מגורים ג'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	566.00	אזור מגורים ג'		100	566.00	אזור מגורים 2
100%	566.00	סה"כ		100%	566.00	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים ג'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	<b>מגורים</b>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א.	<p><b>סטייה ניכרת:</b></p> <p>1. גובה הבנייה המירבי כמצויין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>2. מס' יחידות הדיור המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>3. קווי הבניין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קו הבניין יחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>4. מס' קומות המירבי בתכנית זו הינו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p> <p>5. שטחי בנייה המירביים בתכנית זו הינם מחייבים וכל הגדלה שלהם תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.</p>
ב.	<p><b>חניה:</b> החנייה תהיה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתר בנייה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p> <p>מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה החל במקום לעת אישור הבקשה להיתר.</p>
ג.	<p><b>תנאים למתן היתר בניה:</b> כתנאי למתן היתר בנייה ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.</p> <p>תנאי מוקדם למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכניתו הדרכים הגובלות בתוכנית לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה שבהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה פקח התעבורה המחוזי.</p> <p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו.</p> <p>ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הוועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו.</p> <p>ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוץ הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה יהיה נטיעת עצים באזור שטח האספלט בחזית הכניסה לבנין ברח' משה זקס, אשר אינו משמש כגישה לחניה, יהפוך לשטח מגוון וינטעו בו עצים בהתאם למסומן בנספח הבינוי ובאישור מחלקת שפע כתנאי למתן היתר.</p>
ד.	<p><b>היטל השבחה:</b> הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
ה.	<p><b>עיצוב אדריכלי:</b> הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות אבן הבניין הקיים. הפתחים של התוספות המוצעות יהיו בהתאם לפתחים הקיימים בבניין וכמפורט בנספח מס' 1.</p>

ו.	<b>גריסת פסולת פנויה ופינויה:</b> באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.
ז.	<b>שילוט:</b> לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"מ – 1980.
ח.	<b>קולטי שמש על הגג:</b> א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
ט.	<b>שמירה על עצים בוגרים – עצים לשימור:</b> 1. כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. 2. העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
י.	<b>הוראות בנושא חשמל:</b> א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. שנאי ימוקס במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
יא.	<b>מתקני תקשורת:</b> מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
יב.	<b>הוראות בינוי:</b> יותרו בבנין הקמת 5 קומות בכל חתך ובסה"כ 6 קומות בבנין. הקומה האחרונה (קומה ה') תיבנה על מחצית מקונטור הבנין כמפורט בנספח הבינוי.
יג.	<b>חלחול מי נגר:</b> יותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון חדש וחלוקים).
יד.	<b>סגירת מרפסות לפירוק:</b> סגירת המרפסות ללא היתר מיועדות לפירוק ויפורקו ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה כתנאי למתן היתר בניה.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	0	6	18.40	4.32	9	38.88	201	1137.66	0	0	321.45	816.21	566	001	מגורים ג'

**הערה:** שטחי הבנייה המפורטים בטבלה 5 שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992

**6. הוראות נוספות****6.1 חיזוק מבנים – תמ"א 38 :**

- למבנים שהיתר הבניה ניתן לפני 01.01.1980, וואו שנבנו שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, תנאי למתן היתר בניה מילוי הוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה.
1. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
  2. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  3. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 ביוני 2008).
  4. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

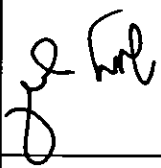

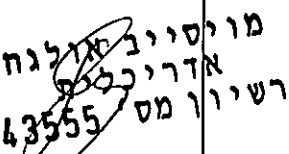
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	חתנייה
לא רלוונטי	הבניה תבוצע בהיקף אחד, לא תותר בניה בשלבים.	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28.11.13			5605619	יצחקי שמואל	מגיש התוכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
28.11.13			64790 0258559 7426099 5096060 59767897 059656640 5556275 5605619 30376524 30376523 000168559 068188903	מארטש שרה גיטל מארטש איור אלן יצחק שוורץ שמחה שוורץ אסתר יענטע רכטשפר שרה לאה רכטשפר אברהם יצחקי חנה יצחקי שמואל שטיין רשל שטיין ברנאט אנשין יצחק אנשין לאה	בעלי עניין בקרקע
28.11.13		מויסיב אולגה אדריכלים רשיון מס 43555	304407059	אולגה מויסיב	עורך התכנית